

Stadt Reutlingen Technische Betriebsdienste Reutlingen Gz.: kn		23/042/01	01.03.2023
Beratungsfolge	Datum	Behandlungszweck/-art	Ergebnis
BA TBR	16.03.2023	Entscheidung öffentlich	
Beschlussvorlage Neubau Toilettenanlage auf dem Friedhof "Unter den Linden"			
Bezugsdrucksache			

Beschlussvorschlag

1. Dem vorgelegten Vorschlag zur Errichtung einer neuen Toilettenanlage innerhalb des Friedhofes „Unter den Linden“ wird zugestimmt.
2. Die Betriebsleitung wird mit der weiteren Umsetzung beauftragt.

Finanzielle Auswirkungen

HHJ	HHST	Betrag in €	über-/ außerplanm.	Auswirkung	Erläuterung
2023	Laut WiPla	238.000 brutto			Gegebenenfalls teil-weise Übertrag in 2024 in Abhängigkeit von Genehmigungsdauer und Bauzeit Zuzüglich 62.600 für mögliche Baupreissteigerung
2024	Laut WiPla	75.000 brutto			

Kurzfassung

Die desolate WC-Anlage auf dem Friedhof „Unter den Linden“ soll durch eine neue, barrierefreie Anlage im Zugangsbereich ersetzt werden, in die der vorhandene Geräteraum für die Friedhofsbewirtschaftung integriert wird. In diesem Zuge soll die Fassade der FairNetz-Gasstation dem denkmalgeschützten Ensemble angepasst und die alte Toilettenanlage abgerissen werden. In den Planungen wurden Anregungen des Gestaltungsbeirates sowie der Stadtplanung berücksichtigt.

Sachverhalt

1. Ausgangslage

Die seit Jahren desolate WC-Anlage auf dem Friedhof "Unter den Linden" ist in einem Anbau an der Feierhalle in der Friedhofsaußenmauer untergebracht (s. Anlage 1). Die Situation vor Ort ist für die Besucherinnen und Besucher nicht mehr tragbar, insbesondere da es sich hierbei um keine barrierefreie Toilettenanlage handelt und vielen ältere Menschen die Anlage nur noch bedingt nutzen können.

2. Sachstand

Eine im Herbst 2018 beim Architekturbüro Hermann Kurz beauftragte Studie kam zu dem Ergebnis, dass ein Umbau der vorhandenen WC-Anlage aus Platzgründen nur sehr bedingt möglich sei und empfahl daher einen Neubau östlich des ehemaligen Krematoriums.

Im Rahmen des Friedhofentwicklungskonzeptes wurde im März 2019 der Auftrag zur weiteren Planung der Toilettenanlage an das Büro Plan_i Architekten vergeben. Im Wirtschaftsplan 2020 wurden Mittel in Höhe von 220.000 Euro eingestellt. Im Rahmen der weiteren Planung wurde das Landesdenkmalamt mit eingebunden, da der Friedhof historisch der Altstadt zugerechnet wird. Zudem wurde die Planung dem Gestaltungsbeirat zur Stellungnahme zur Verfügung gestellt.

Der Gestaltungsbeirat brachte gestalterische Aspekte in die Planung mit ein, empfahl gleichwohl Standortalternativen außerhalb des Friedhofgeländes zu prüfen und insbesondere die stadträumliche Umgebung bis zur Altstadt zu untersuchen. Daraufhin wurde der Bauantrag zur Klärung eines möglichen städtebaulichen Gesamtkonzeptes zurückgezogen. Die angeregte Standortprüfung wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Vermessung durchgeführt. Auf finanziellen Gründen konnte jedoch eine weiterführende Planung nicht weiterverfolgt werden.

Da eine Lösung für die WC-Situation am Friedhof dringend gefunden werden musste, hat die TBR die bisherige Lösung innerhalb des Friedhofsgeländes wieder aufgegriffen und die vom Landesdenkmalamt geforderten Anpassungen berücksichtigt (s. Anlage 2). Auch wurden die Anregungen des Gestaltungsbeirates aufgenommen, wonach unter anderem möglichst viel der historischen Mauer sichtbar gelassen und ein großer Teil der Fassade im Stil des Krematoriums verputzt werden sollte.

Alternativ wurde der Umbau der vorhandenen WC-Anlage durch das Planungsbüro Plan_i untersucht. Insbesondere wurde geprüft, ob es möglich ist, zwei UniSex Anlagen, eine davon barrierefrei, in den vorhandenen Baukörper zu integrieren. Für beide Varianten „Sanierung Altanlage“ und „Neubau“ wurden aktualisierte Kostenschätzungen erstellt und die jeweiligen Vorteile – Nachteile zusammengestellt.

Die Ergebnisse wurden mit dem Amt für Stadtentwicklung und Vermessung besprochen. Zwar dürfte eine Sanierung rund 30.000 Euro günstiger sein als ein Neubau, der rund 165.400 Euro kosten würde. Trotzdem steht der finanzielle Unterschied bei der Sanierung in keinem sinnvollen Kosten-Nutzenverhältnis. So beinhaltet der Neubau pro Geschlecht jeweils zwei Toilettenkabinen sowie einen separaten barrierefreien Toilettenraum. Ein weiterer Vorteil der favorisierten Variante bietet das große Vordach für Begräbniswartende und die gestalterische Aufwertung der Eingangssituation des Friedhofes.

3. Weiteres Vorgehen

Einschließlich aller Nebenkosten beläuft sich das Projekt auf insgesamt 376.000 Euro. Im Wirtschaftsplan 2023 wurden 238.000 EUR und für das Jahr 2024 weitere 75.000 EUR eingeplant. Durch die nochmalige Um- und Variantenplanung und um mögliche

Baupreissteigerungen bis zum Projektabschluss ausgleichen zu können, wird im Wirtschaftsplan 2024 noch ein finanzieller Puffer berücksichtigt.

Der Genehmigungsantrag soll noch im Mai 2023 gestellt werden. Die Betriebsleitung rechnet mit der Genehmigung bis Anfang September. Parallel werden die Ausschreibungsunterlagen erstellt. Die Beauftragung könnte noch im November erfolgen, damit der Baubeginn möglichst im ersten Quartal 2024 stattfindet. Spätestens im Sommer 2024 wäre dann mit der Fertigstellung der neuen Toilettenanlage zu rechnen.

gez.
Dirk Kurzschinkel
Betriebsleiter

Anlage 1: Bilder vom Bestand

Anlage 2: Plan der Neubauvariante